

26 AVR. 2022

*Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09*

**Décision de la Directrice Générale n° D-22-24
Commune de Montfort-sur-Meu
Rue de Rennes**

Inserée dans le RAA
le 26/04/2022

Décision de consignation complémentaire

LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.221-1, L.300-1, R.211-1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,

Vu le décret de création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne n° 2009-636 du 8 juin 2009,

Vu le règlement intérieur de l'Etablissement approuvé par délibération n° C-18-02 du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2018,

Vu les délégations accordées à la Directrice Générale par délibération n° C-20-16 du Conseil d'Administration en date du 8 décembre 2020,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 30 avril 2019 conclue entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et la Commune de Montfort-sur-Meu pour la constitution de réserves foncières nécessaires au renouvellement urbain du quartier de la gare,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Montfort-sur-Meu en date du 15 décembre 2016 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue à la mairie de Montfort-sur-Meu, le 28 juin 2019, de Maître Jean-Luc NOËL, agissant en qualité de mandataire de la SCI LAUCEA, Société Civile Immobilière, domiciliée 18 Avenue du Maréchal Foch à OUISTREHAM (14150), représentée par Monsieur Laurent AZROU, concernant la vente d'un bien mixte inoccupé (ancien garage automobile et logements) situé sur la commune de Montfort-sur-Meu (35160), 19 Rue de Rennes, parcelle cadastrée section AE n°22 d'une superficie de 1 925 m², au prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 €),

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AE n° 22 dans le périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 30 avril 2019,

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AE n° 22 en zone Ue1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montfort-sur-Meu,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Montfort Communauté du 4 juillet 2019, retirant le droit de préemption urbain à la commune de Montfort-sur-Meu sur le périmètre de la convention opérationnelle du 30 avril 2019 entre la commune de Montfort-sur-Meu et l'EPF Bretagne, et déléguant à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le droit de préemption urbain sur ce même périmètre dont fait partie la parcelle cadastrée AE n°22,



Vu la décision n° D-19-47 du 19 Aout 2019 de Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, décidant la préemption de ce bien au prix de deux cent mille euros (200 000,00 €), auquel s'ajouteront les frais d'acte à proportion de ce prix ou du prix fixé par le Juge de l'Expropriation,

Vu la réponse de la SCI LAUCEA du 27 août 2019 notifié le 30 août 2019 dans les services de la commune de Montfort-sur-Meu, par l'intermédiaire de son gérant, indiquant que la SCI LAUCEA entend maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et qu'elle accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,

Vu la saisine par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, du Juge de l'Expropriation, en date du 13 septembre 2019 reçue le 13 septembre 2019, afin de faire fixer le prix,

Vu la décision de consignation n° D-19-56 en date du 20 septembre 2019, consignait la somme de 33.000€ conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, reçue à la Caisse des Dépôts le 28 octobre 2019,

Vu le Jugement du Tribunal Judiciaire de Rennes en date du 22 novembre 2021, fixant la valeur vénale du bien immobilier appartenant à la SCI Laucéa cadastré section AE N° 22, à la somme de 229.075€,

Considérant que sur ce bien l'exploitation de l'installation classée pour l'environnement déclarée a cessé et qu'il convient de procéder à la cessation d'activité auprès de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine préalablement à la vente,

Considérant que le propriétaire, ancien exploitant, refuse de procéder à cette cessation et retarde ainsi artificiellement la vente,

Considérant que l'article L. 213-14 al 2 et 3 du Code de l'Urbanisme indique :
« Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, le vendeur peut aliéner librement son bien »,

Considérant qu'il est de l'intérêt de l'EPF Bretagne de procéder à une consignation complémentaire afin de consigner l'intégralité du prix fixé par le Juge de l'Expropriation dans son jugement du 22/11/2021 afin de garantir et préserver ses droits dans cette procédure de préemption,

DECIDE

Article 1 : Objet

Le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence l'Etablissement Public Foncier de Bretagne consigne une somme égale à l'évaluation faite dans le Jugement du Tribunal Judiciaire de Rennes, déduction faite de la consignation du 28 octobre 2019, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 2 : Montant de la consignation

Le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence l'Etablissement Public Foncier de Bretagne consigne une somme égale à l'évaluation faite dans le Jugement du Tribunal Judiciaire de Rennes, déduction faite de la consignation du 28 octobre 2019, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit la somme de CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS (196.075€) :

- Jugement du Tribunal Judiciaire de Rennes229.075€
- Consignation du 28/10/2019 auprès de la CDC..... 33.000€
- **Montant à consigner.....196.075€**

Article 3 : Modalités de déconsignation

Cette décision ne pourra être rapportée que par une décision de déconsignation prise par l'EPF Bretagne. Elle se fera au profit de l'EPF Bretagne.

Fait à Rennes, le 25 AVR. 2022

La Directrice Générale de
L'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
Mme Carole CONTAMINE

Carole CONTAMINE

Signature numérique de Carole
CONTAMINE
Date : 2022.04.25 07:09:32 +02'00'

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

26 AVR. 2022

**Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09**

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 72 Boulevard Albert 1^{er} – CS 90721 – 35207 RENNES cedex .

La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Le siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne est situé :

-jusqu'au 05 mai 2022 inclus à l'adresse : 72 boulevard Albert 1er CS 90721 – 35207 RENNES Cédex 2

-à partir du 06 mai 2022 à l'adresse : 14 avenue Henri Fréville 35200 RENNES